Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Amsterdam.

Nr. 37953

1 mei

2015

# Intrekken en opnieuw vaststellen van de Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam. (3A, 2014, nr. 208/592)

Afdeling 3A

Nummer 208/592

Publicatiedatum 19 september 2014

Agendapunt 39

Datum besluit B&W 4 maart 2014

Onderwerp

Intrekken en opnieuw vaststellen van de Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam.

Integrale tekst van het raadsbesluit dat is genomen op 4 maart 2014 (Gemeenteblad 2014, afd. 3A, nr. 208/592)

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 4 maart 2014 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 592),

Besluit:

I.I. in te trekken de Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam 2011, vastgesteld bij zijn besluit van 13 juli 2011 (Gemeenteblad 2011, afd. 3A, nr. 161/571);

II. vast te stellen de in de bijlage bij dit besluit opgenomen Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam;

III te bepalen, dat de onder I en II vermelde beslispunten met terugwerkende kracht in werking treden op 1 september 2014.

Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

a. aanpasbaar bouwen: het bouwen van woningen die zonder veel kosten aangepast kunnen worden voor mensen met een lichamelijke beperking;
b. aanvrager: ontwikkelaar van een nieuwbouwwoning;
c. Amsterdamse klimaatwoning: vrijwel energieneutrale woning met een EPC kleiner of gelijk aan 0,15, waarbij de CO2-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking of inzet van duurzame bronnen;
d. college: het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam;
e. complex: bouwkundig aaneengesloten groep van woonruimten van vergelijkbare of dezelfde bouwaard, waarbij de bouwvergunningsprocedure en de aanbesteding als één geheel geschiedt;
f. eenmalige subsidie: eenmalige subsidie zoals bedoeld in artikel 1, aanhef en onder c, van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013;
g. EPC: een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt;
h. grondprijsovereenkomst: ondertekende grondprijsafspraak tussen de gemeente en de ontwikkelende partij(en);
i. nieuwbouwwoning marktsector: nieuw gebouwde marktsectorwoning;

j. marktsectorwoning: koopwoning of vrije sector huurwoning die bij eerste verhuur een rekenhuur heeft boven de grens genoemd in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag;
k. oplevering: een woning wordt geacht te zijn opgeleverd op het moment dat de aannemer de woning oplevert aan de aanvrager; bij zelfbouw of particulier opdrachtgeverschap wordt de woning geacht te zijn opgeleverd wanneer Bouw- en Woningtoezicht de woning vrijgeeft voor bewoning;
l. start bouw: de bouw is gestart op het moment dat de aannemer de eerste werkzaamheden in het complex uitvoert, zoals het maken van een bouwput, of het slaan van damwanden of heipalen, nadat het bouwterrein bouwrijp is gemaakt.

Artikel 2 Toepasselijkheid Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013

De Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013 is van toepassing, tenzij daarvan in deze verordening uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 3 Aan te vragen subsidies

Per nieuwbouwwoning marktsector kunnen de volgende subsidies worden aangevraagd:

a. een eenmalige subsidie voor aanpasbaar bouwen,
b. een eenmalige subsidie voor het bouwen van een Amsterdamse klimaatwoning.

Artikel 4 Aanvraagvereisten subsidies tot en met € 5.000

1. De aanvraag om vaststelling van de subsidie wordt per complex gedaan, binnen zes maanden na oplevering van de laatste nieuwbouwwoning van het complex.
2. Bij de aanvraag om vaststelling van de subsidie worden verklaringen, tekeningen en certificaten overgelegd, waaruit blijkt dat de vereiste maatregelen zijn uitgevoerd:
   a. voor aanpasbaar bouwen:
      - tekeningen op een schaal van 1:200 per woningtype;
      - een verklaring van de aanvrager dat aan alle eisen van aanpasbaar bouwen is voldaan;

   b. voor het bouwen van een Amsterdamse klimaatwoning:
      - een verklaring van de aanvrager omtrent de datum van start bouw;
      - een verklaring van de aanvrager met schriftelijke goedkeuring van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied dat de woning is opgeleverd als Amsterdamse klimaatwoning en dat alleen duurzaam hout is toegepast;
      - een volledig en naar waarheid ingevulde EPC-berekening;
      - facturen van het toegepaste hout met specificatie en hoeveelheden van al het toegepast hout en vermelding van het ‘chain of custody’-nummer.

Artikel 5 Aanvraagvereisten subsidies van meer dan € 5.000

1. De aanvraag om verlening van de subsidie wordt per complex gedaan. Bij de aanvraag om verlening van de subsidie wordt in ieder geval een overzicht overgelegd waaruit blijkt welke maatregelen worden uitgevoerd.
2. Bij de aanvraag om vaststelling van de subsidie worden verklaringen, tekeningen en certificaten overgelegd waaruit blijkt dat de vereiste maatregelen, zoals neergelegd in de beschikking tot verlening van de subsidie, zijn uitgevoerd:
   a. voor aanpasbaar bouwen:
      - tekeningen op een schaal van 1:200 per woningtype;
      - een verklaring van de aanvrager dat aan alle eisen van aanpasbaar bouwen is voldaan.

   b. voor het bouwen van een Amsterdamse klimaatwoning:
      - een verklaring van de aanvrager omtrent de datum van start bouw;
      - een verklaring van de aanvrager met schriftelijke goedkeuring van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied dat de woning is opgeleverd als Amsterdamse klimaatwoning en dat alleen duurzaam hout is toegepast;
      - een volledig en naar waarheid ingevulde EPC-berekening;
      - facturen van het toegepaste hout met specificatie en hoeveelheden van al het toegepaste hout en vermelding van het ‘chain of custody'-nummer.

Artikel 6 Aanpasbaar bouwen

1. Het college kan subsidie verstrekken aan een aanvrager om aanpasbaar bouwen te stimuleren.
2. Het subsidiebedrag bedraagt € 500,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector.

Artikel 7 Weigeringsgronden aanpasbaar bouwen

1. De subsidie wordt geweigerd wanneer de aanvraag niet betrekking heeft op een nieuwbouwwoning marktsector die zonder trap bereikbaar is en waarvan woonkamer, keuken, toilet, badkamer en de hoofdslaapkamer op entreeniveau liggen.
2. De subsidie wordt voorts geweigerd wanneer er geen grondprijsovereenkomst bestaat, die vanaf 1 januari 2008 is afgesloten.
3. In afwijking van het tweede lid wordt subsidie voor woningen die onder het aanvullend convenant erfpacht vallen verleend, tenzij het subsidieplafond voor deze ACE-woningen is bereikt.
4. De subsidie wordt voorts geweigerd wanneer de woning naar het oordeel van het college niet voldoet aan de basis- en ruimtelijke eisen van schema A in bijlage 1.

Artikel 8 Bouwen Amsterdamse klimaatwoning

1. Het college kan subsidie verstrekken aan een aanvrager om het bouwen van een Amsterdamse klimaatwoning te stimuleren.
2. Het subsidiebedrag bedraagt:
   a. € 3.500,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector indien de datum van start bouw vóór 1 januari 2013 ligt;
   b. € 2.500,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector indien de datum van start bouw vóór 1 januari 2014 ligt;
   c. € 1.500,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector indien de datum van start bouw vóór 1 januari 2015 ligt;
   d. € 1.000,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector indien de datum van start bouw ligt vanaf 1 januari 2015.

Artikel 9 Weigeringsgronden bouwen Amsterdamse klimaatwoning

1. De subsidie wordt geweigerd wanneer de aanvraag niet betrekking heeft op een nieuwbouwwoning marktsector.
2. De subsidie wordt voorts geweigerd wanneer er geen grondprijsovereenkomst bestaat, die vanaf 1 januari 2008 is afgesloten.
3. In afwijking van het tweede lid wordt subsidie voor woningen die onder het aanvullend convenant erfpacht vallen verleend, tenzij het subsidieplafond voor deze ACE-woningen is bereikt.
4. De subsidie wordt voorts geweigerd wanneer de woning naar het oordeel van het college niet voldoet aan de basiseisen van schema B in bijlage 1.

Artikel 10 Slotbepalingen

Deze verordening wordt aangehaald als: Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam.

Bijlage1, behorende bij de Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam 2011

Schema A, behorende bij artikel 6, vierde lid

Basiseisen aanpasbare nultredenwoning

Woongebouw en woning zijn vanaf de openbare weg bezoekbaar met een rolstoel.

Op het entreeniveau zijn geen niveauverschillen en drempels, met uitzondering van de natte cel.

Het niveauverschil bij de natte cel, de woningtoegangsdeur en de buitenruimte is maximaal 20 mm boven de kale vloer. Dit geldt ook voor de drempel.

Plaats brievenbussen (= hoogte postkastbodem) en bedieningselementen van ramen, bovenlichten en roosters tussen 0,60 m en 1,20 m boven vloerniveau.

Hoogte deurbel tussen 0,60 en 1,35 m.

Deurkrukken minimaal 0,40 m uit de inwendige hoek aan beide zijden van de deur.

Ruimtelijke eisen aanpasbaarheid in de woning minimale maten

Vrije vloeroppervlakte aan de binnenzijde van de woningtoegangsdeur 1,50 m x 1,50 m of 1,35 m x 1,85 m

Vrije opstelruimte aan slotzijde woningtoegangsdeur (binnen- en buitenzijde) 0,35 m

Vrije breedte verkeersruimten ter plaatse van deuren 1,10 m

Vrije vloeroppervlakte en breedte woonkamer 18 $m^2$ en 3,60 m breed

Vrije vloeroppervlakte en breedte hoofdslaapkamer 13 $m^2$ en 3,00 m breed

Badruimte [exclusief opstelplek (was)apparatuur] en toiletruimte (deur in lange wand, deurklink bij toiletpot) of gecombineerde bad/toiletruimte [excl. opstelplek (was)apparatuur] 1,70 m x 1,70 m

0,90 m x 1,20 m

2,10 m x 2,10 m of 1,70 m x 2,40 m

Schema B, behorende bij artikel 8, vierde lid

Basiseisen Amsterdamse klimaatwoning

De woning heeft een energieprestatiecoëfficiënt kleiner dan of gelijk aan 0,15.

Al het toegepaste hout en alle houtproducten zijn voorzien van het FSC-keurmerk.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd

in zijn vergadering op 10 september 2014.

De voorzitter

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

mr. M. Pe